

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM  
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DALAM PERSPEKTIF KEADILAN  
(Studi Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semarang-Solo di  
Kabupaten Boyolali Desa Kiringan)**

**TESIS**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Mencapai Derajat Magister  
Program Magister Kenotariatan**



Oleh:

**FAUZIA ISNANINGTYAS**

NIM. S 351602025

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA  
2017**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM  
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DALAM PERSPEKTIF KEADILAN  
(Studi Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semarang-Solo di  
Kabupaten Boyolali Desa Kiringan)**

**DISUSUN OLEH :**

**FAUZIA ISNANINGTYAS**

**NIM :**

**S 351602025**

**Telah disetujui oleh Pembimbing :**

**Dosen Pembimbing**

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
Tanggal		
Pembimbing	<b><u>Dr. Isharyanto, S.H., M.Hum</u></b> NIP. 197805012003121002	.....

**Mengetahui :**

**Kepala Program Magister Kenotariatan**

**(Burhanudin Harahap., S.H., M.H., M.Si., Ph.D)**  
NIP. 196007161985031004

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM  
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DALAM PERSPEKTIF Keadilan  
(Studi Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semarang-Solo di  
Kabupaten Boyolali Desa Kiringan)**

**DISUSUN OLEH :**

**FAUZIA ISNANINGTYAS**

**NIM :**

**S 351602025**

**Telah disetujui oleh Tim Penguji :**

<b>Jabatan</b>	<b>Nama</b>	<b>Tanda Tangan</b>	<b>Tanggal</b>
1 Ketua :		.....	
2 Sekretaris :		.....	
3 Penguji I :		.....	
4 Penguji II :		.....	

Mengetahui :

Direktur Program Pascasarjana

Kepala Program Magister Kenotariatan

**Prof. Dr. M. Furqon H, M.Pd.**

**NIP. 196007271987021001**

**Burhanudin H.,SH.,M.H.,M.Si.,Ph.D**

**NIP. 196007161985031004**

## PERNYATAAN

NAMA : FAUZIA ISNANINGTYAS

NIM : S 352602025

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF Keadilan (Studi Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semarang-Solo di Kabupaten Boyolali Desa Kiringan)”**, adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan karya saya, dalam tesis tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tersebut diatas tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, yang berupa pencabutan tesis dan gelar yang saya peroleh dari tesis tersebut.

Surakarta, 7 November 2017

Yang membuat pernyataan,

FAUZIA ISNANINGTYAS

S 351602025

## MOTTO

Fabiayyi' 'aalaa'i Rabbikumaa Tukadzibaan

(QS. Ar Rahman: 13)

Lebih baik diasingkan dari pada menyerah pada kemunafikan

(Gie)

*“All our dreams can come true if we have the courage to pursue them”*

(Walt Disney)

## PERSEMBAHAN

*Penullisan hukum (tesis) ini Penulis persembahkan untuk:*

- 1. Allah SWT, pemilik semesta Alam, yang senantiasa memberikan kedamaian dalam kehidupan.*
- 2. Keluarga tercinta yang telah mengasihi dan menyertai selama ini kepada penulis.*
- 3. Teman-teman Magister Kenotariatan UNS.*
- 4. Almamater Fakultas Hukum UNS.*

## KATA PENGATAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis memperoleh kekuatan untuk menyelesaikan Tesis yang berjudul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF KEADILAN (Studi Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semarang-Solo di Kabupaten Boyolali Desa Kiringan)”**.

Banyak pihak yang berperan besar dalam memberikan bantuan sampai selesainya tesis ini, untuk itu ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ravik Karsidi, M.S., selaku Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Burhanudin Harahap, S.H., M.H., M.Si., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan izin penelitian.
4. Segenap dosen pengajar Program Studi Kenotariatan Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Bapak Dr. Isharyanto, S.H., M.Hum, selaku pembimbing tesis yang telah memberikan waktu, tenaga, bimbingan dan doa dalam menyusun tesis ini.
6. Bapak Agung, selaku sekretaris pelaksana pengadaan tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Semarang-Solo II .
7. Bapak Sunarno, selaku Kepala Desa Kiringan Kabupaten Boyolali..
8. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Ahmad Farkhan dan Ibu Titik Faidah yang selalu menemani dan memberikan doa, restu, support dan segalanya bagi penulis dalam menyusun dan menyelesaikan tesis ini.

9. Alifa Luthfia Yumna dan Shania Novitria Rahma, selaku kakak, adik penulis yang selalu menemani dan memberikan doa dan support bagi penulis dalam menyusun dan menyelesaikan tesis ini.
10. Agung Setyo Harwijayanto dan keluarga, yang selalu menemani dan memberikan doa dan support bagi penulis dalam menyusun dan menyelesaikan tesis ini.
11. Adinda, Tira Widyasari, Zullaika, Auliyaa Martati, Zulfatul, Ihda, Dwi Hardiyanti selaku teman-teman yang dalam keseharian menemani penulis dalam kehidupan kampus dan menyelesaikan tesis ini.
12. Ibu Anik, Ibu Bun Sui Lie, Bapak Supriyadi dan seluruh mahasiswa angkatan VIII Program Studi Kenotariatan Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah menemani penulis dalam kehidupan kampus.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Semoga tesis ini bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Surakarta, 7 November 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	ix
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	7
A. Tinjauan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	7
B. Tinjauan Konsinyasi.....	25
C. Tinjauan Penggantian Kerugian Dalam Pelepasan Hak.....	28
D. Tinjauan Keadilan .....	35
E. Tinjauan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.....	40
F. Tinjauan Konsepsi hukum tanah nasional.....	42
G. Penelitian yang relevan.....	44
H. Kerangka Berfikir.....	46
BAB III METODE PENELITIAN .....	49
A. Jenis Penelitian .....	49
B. Sifat Penelitian.....	49
C. Pendekatan Penelitian .....	50



D. Lokasi Penelitian .....	50
E. Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	50
F. Teknik Pengumpulan Data .....	53
G. Teknik Analisis Data .....	55
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	57
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	57
B. Pelaksanaan konsinyasi pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam nilai keadilan.....	61
C. Tata Cara yang Ideal Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	90
BAB V PENUTUP .....	101
A. Simpulan .....	101
B. Implikasi.....	101
C. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA .....	103
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b> Luas Wilayah Kecamatan Boyolali .....	59
<b>Tabel 2.</b> Susunan Keanggotaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Semarang – Solo II.....	68
<b>Tabel 3.</b> Perubahan Susunan Keanggotaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Semarang – Solo II.....	69
<b>Tabel 4.</b> Data verifikasi dan perbaikan hasil inventarisasi.....	72
<b>Tabel 5.</b> Progres Jumlah Bidang dan Luas jalan tol di desa kiringan.....	73
<b>Tabel 6.</b> Data Musyawarah jalan tol desa kiringan .....	75
<b>Tabel 7.</b> Hasil Musyawarah Ganti Kerugian .....	76
<b>Tabel 8.</b> Berita acara kesepakatan musyawarah ketiga .....	76

## **ABSTRAK**

**FAUZIA ISNANINGTYAS. S351602025. PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF KEADILAN (Studi Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semarang-Solo di Kabupaten Boyolali Desa Kiringan). 2017. Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.**

Tujuan penulisan ini mengetahui, menganalisis dan mengkaji keadilan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan tata cara ideal dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Penelitian hukum ini menggunakan pendekatan kualitatif. Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang yang dipergunakan yaitu data primer dan data sekunder, berupa wawancara dan observasi.

Berdasarkan hasil penelitian dihasilkan pelaksanaan pemberian ganti kerugian sudah memenuhi aturan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, namun apabila dilihat dari nilai keadilan belum sepenuhnya memenuhi, hal tersebut dapat dilihat dari belum semua masyarakat yang terkena proyek pengadaan tanah menerima hasil musyawarah ganti kerugian, dimana hasil ganti kerugian tersebut membuat kesejahteraan menurun di masyarakat, kemudian berakhir dengan konsinyasi di Pengadilan Negeri Boyolali dan tata cara pemberian ganti kerugian yang ideal seharusnya dilakukan dengan secara musyawarah mufakat antara masyarakat dengan pelaksana pengadaan tanah.

Hal ini berimplikasi pada jika pelaksanaan pemberian ganti kerugian di desa kiringan belum sepenuhnya memenuhi nilai keadilan, maka akan berdampak pada kesejahteraan masyarakat semakin menurun.

Seyogyanya dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian dapat memenuhi nilai keadilan bagi semua golongan masyarakat dan seyogyanya pemberian ganti kerugian tersebut dilakukan dengan musyawarah mufakat antara pemerintah dengan masyarakat yang terkena proyek pengadaan.

**Kata kunci :** Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian, Musyawarah

## **ABSTRACT**

**FAUZIA ISNANINGTYAS. S351602025. IMPLEMENTATION OF LOSSES IN LAND PROCUREMENT FOR GENERAL INTEREST IN THE JUSTICE PERSPECTIVE (Study of Land Procurement for Semarang-Solo Toll Road in Boyolali District, Kiringan Village). 2017. Notary Program Faculty of Law University of Sebelas Maret.**

*The purpose of this writing is to know, analyze and assess the justice of compensation in the procurement of land for public interest and the ideal procedure in the provision of compensation in the procurement of land for the public interest.*

*This legal research uses a qualitative approach. Legal materials used are primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Data collection techniques used are primary data and secondary data, in the form of interviews and observation.*

*Based on the results of the research, the implementation of compensation has fulfilled the rules in Law No. 2 of 2012 on Land Procurement for Development in the Public Interest, but when viewed from the perspective of justice has not been fully fulfilled, it can be seen from not all communities affected by the procurement project the land receives the result of deliberation compensation, in which the result of the compensation welfare decreases in society, then ends up with consignment in Boyolali District Court and the ideal procedure for compensation should be done by consensus consensus between the community and the land acquisition implementer.*

*This implies that if the implementation of compensation in the village kiringan not fully meet the value of justice, it will have an impact on the welfare of the people declining.*

*Should the implementation of compensation be able to meet the value of justice for all groups of society and should be compensated by the consensus between the government and the public affected by the procurement project.*

**Keywords:** *Land Procurement, Indemnification, Deliberation*